

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 21.6.2022

Místo a čas konání: garáže bytového domu č.p. 1484, zahájení v 19:05 hodin
Shromáždění se zúčastnilo: **782.916 hlasů (54,7 %)** z celkového počtu hlasů 1.431.181 (100 %)

Shromáždění bylo usnášení schopné.

Projednané body z programu shromáždění:

1.) Zahájení shromáždění SVJ, informace o činnosti Výboru SVJ

Zahájení shromáždění se v 19:05 ujal předseda SVJ Jiří Koubek, který přivítal přítomné členy SVJ a přítomné zástupce správní firmy Zuckerstein s.r.o., poděkoval jim za jejich účast a oznámil, že shromáždění je usnášení schopné. Předseda Jiří Koubek informoval o činnosti výboru SVJ v uplynulém období, průběžně řešených tématech a událostech v domě.

2.) Informace o činnosti správce objektu – Zuckerstein s.r.o.

Souhrnnou zprávu obdrželi členové SVJ předem v písemné formě společně s pozvánkou. Zástupci správce objektu Tomáš Mužík a Ondřej Dubský byli po celé Shromáždění k dispozici k zodpovězení případných dotazů.

3.) Informace o provedených opravách/údržbě v domě za uplynulé období

Jiří Koubek seznámil přítomné s významnými opravami v domě za uplynulé období od posledního Shromáždění, včetně finančních výdajů za tyto opravy. Především se jednalo o opravy izolace balkonů, opravy výtahů, opravu dlažby chodníků a také byly instalovány klece na kontejnery s přístupem na čip.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2021, hlasování

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2021 a informoval o vytvořeném zisku ve výši 21.859 Kč z úroků na bankovním účtu a termínovaném vkladu a z úroků z prodlení. Předseda navrhl převést tento zisk do fondu oprav.

Proběhlo hlasování číslo 1 o schválení výsledků hospodaření za rok 2021, způsobu rozúčtování a převedení zisku 21.859 Kč do fondu oprav.

Pro návrh:	782916 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100,0 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0,0 %

Shromáždění výsledky hospodaření za rok 2021, způsob rozúčtování a převod zisku za rok 2021 do fondu oprav **schválilo**.

5.) Projednání návrhu úpravy záloh a rozpočtu na období 2022 - 2023

Jiří Koubek informoval přítomné o vývoji krytí nákladů na provoz domu ze zálohových plateb a známém růstu cen energií a služeb. Především došlo k značnému navýšení cen tepla, elektřiny, ale i některých služeb. Na základě tohoto vývoje a předpokládaným cenám služeb v následujícím období navrhl úpravu zálohových plateb dle podkladů, rozeslaných před konáním Shromáždění s platností od 1.9.2022.

	Záloha nyní	Záloha nově	Účtování
Vodné, stočné SUV	5,50 Kč	7,15 Kč	m2
Vodné, stočné TUV	2,50 Kč	3,25 Kč	m2
El. energie spol. prostory	1,50 Kč	0,98 Kč	m2
Teplo	22,00 Kč	28,60 Kč	m2
Odvoz odpadků pro byty	1,20 Kč	1,92 Kč	m2
Pojištění	1,00 Kč	0,60 Kč	m2
Úklid domu	2,25 Kč	3,60 Kč	m2
Servis a revize	1,36 Kč	0,40 Kč	m2
Výtahy	1,30 Kč	0,80 Kč	m2
Údržba domu a domovník	2,54 Kč	3,80 Kč	m2
Odměna správce	43,00 Kč	56,00 Kč	jednotka
Ostatní poplatky SVJ	140,00 Kč	182,00 Kč	jednotka
Účetnictví	78,00 Kč	102,00 Kč	jednotka
Adm. Tech. správa domu	102,00 Kč	138,00 Kč	jednotka
El. energie garáž	35,00 Kč	44,00 Kč	jednotka
Pojištění garáže	20,00 Kč	12,00 Kč	jednotka
Úklid garáže	40,00 Kč	20,00 Kč	jednotka
Servis a revize garáže	25,00 Kč	20,00 Kč	jednotka
Odměna správci garáže	7,00 Kč	9,00 Kč	jednotka
Technická správa garáže	30,00 Kč	21,00 Kč	jednotka
Adm. Tech. činnost garáže, PO	26,00 Kč	18,00 Kč	jednotka
Účetnictví garáže	18,00 Kč	15,00 Kč	jednotka

Proběhlo hlasování číslo 2 o předpisu záloh na období 2022/2023 s úpravou jednotlivých položek od 1.9.2022.

Pro návrh: 782916 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %

Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění návrh na úpravu záloh od 1.9.2022 **schválilo**.

6.) Projednání návrhu na úpravu výše odměn členů výboru

Jiří Koubek informoval přítomné o žádosti členů výboru o úpravu výše odměn s ohledem na inflaci v ČR a vývoj průměrné mzdy v období 2010 – 2022, po které byly odměny členů výboru beze změn. Výbor se shodl na návrhu úpravy odměn na 6500,- Kč hrubého měsíčně s platností od 1.9.2022 a požádal tímto Shromáždění o schválení.

Proběhlo hlasování číslo 3 o předloženém návrhu zvýšení odměn člena výboru na částku 6500,- Kč hrubého měsíčně od 1.9.2022

Pro návrh: 782916 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %

Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění návrh na úpravu výše odměn členů výboru 1.9.2022 **schválilo**.

7.) Plán údržby a oprav objektu na období 2022/2023

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří výmalba společných prostor domu s odhadovanými náklady 800.000 Kč a oprava oken chodby v bloku B2, kde dochází k zatékání.

Jiří Koubek také informoval přítomné o záměru opravy fasády v uliční úrovni, včetně využití speciálního anti-vandalského nátěru. Toto bude připraveno jako návrh na příští Shromáždění k odsouhlasení.

Na základě podnětů přítomných bude snaha zlepšit údržbu a úpravy zeleně v okolí domu a ve vnitrobloku.

Jiří Koubek přítomné informoval o stavu fondu oprav k 31.12.2021 = 8.364.891,10 Kč.

Proběhlo hlasování číslo 4 o předloženém plánu údržby a oprav na období 2022/2023.

Pro návrh: 782916 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %

Protiv návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění plán údržby **schválilo**.

8.) Bezpečnost v oblasti přilehlých garáží – informace o stavu + projednání dalšího postupu

Jiří Koubek seznámil přítomné s průběhem jednání s MČ Praha 10 a Dopravním podnikem ohledně „obyvatel“ přilehlých garáží a s tím souvisejícími problémy. Informoval přítomné, že většina problematických obývaných garáží je bez známého majitele, tudíž majitel pozemku pod garážemi (část MČ Praha, část Dopravní podnik) neví, jak situaci řešit. Ze schůzky zástupců našeho SVJ se zástupci MČ Praha 10 a Dopravního podniku vzešla dohoda, že MČ Praha 10 si nechá vypracovat právní rozbor, jak postupovat v případě těchto obývaných garáží, u kterých není znám vlastník.

Pokud bychom nebyli „spokojeni“ s tímto rozbohem a postupem města, zbývá nám jen možnost obrátit se na právníky a nechat si vypracovat vlastní stanovisko. V takovém případě by byl Shromáždění předložen návrh postupu s finančním rozsahem. Shromáždění by hlasováním (buď na řádném Shromáždění, nebo formou per-rollam) rozhodlo, zda takto dále postupovat.

9.) Různé, podněty/návrhy členů SVJ, diskuse, závěr

Proběhla diskuse nad různými tématy, Výbor SVJ odpovídal na dotazy členů Společenství. Diskutoval se mimo jiné Metropolitní plán a s tím související možný budoucí rozvoj naší lokality, problematika instalace fotovoltaických panelů na náš dům a stížnosti na parkování mimo vyznačené modré zóny kolem domu a s tím související omezený průjezd vozidel / výjezd z garáží.

Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 21.6.2022 předneseny, byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi ve 20:20 rozloučil.

V Praze, 21.6.2022

Zapsal: Jiří Koubek